



COMUNE DI SONDRIO
(PROVINCIA DI SONDRIO)

SETTORE SERVIZI TECNICI

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA, PIANIFICAZIONE e MOBILITA'

**VARIANTE al PGT vigente
per AMPLIAMENTO PARCHEGGIO ESISTENTE
in Frazione PONCHIERA**

ANNO 2019

ELABORATO GRAFICO - TAVOLA UNICA



data: Luglio 2019

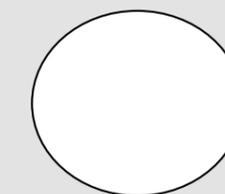
codice: VARPONCHPGT/2019

**il Responsabile del Servizio
Geom. Luciano Balsarri**

**il Dirigente del Settore Servizi
Tecnici Ing. Gianluca Venturini**

**il Redattore
Arch. Elena Abbiati**

RELAZIONE



Motivazioni della Variante

Il Comune di Sondrio si è dotato di un primo PGT, approvato con DCC del 06.06.2011 n.40, oggetto di Revisione conservativa approvata con DCC 28.11.2014 n.81; nel 2017 sono state approvate due varianti puntuali, presenti nell'aggiornamento cartografico di cui alla DCC del 20.07.2017 n.43.

Con DGC del 17.04.2019 n.109 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica per la realizzazione di un nuovo parcheggio in Fraz. Ponchiera, su aree censite al Fg.22 mapp. 1371 parte e 1372 parte, Fg.15 mapp. 830 parte, 832 parte e 834 parte, in ampliamento a quello già esistente sulle aree censite al Fg.22 mapp.1371, 1373 e 1375.

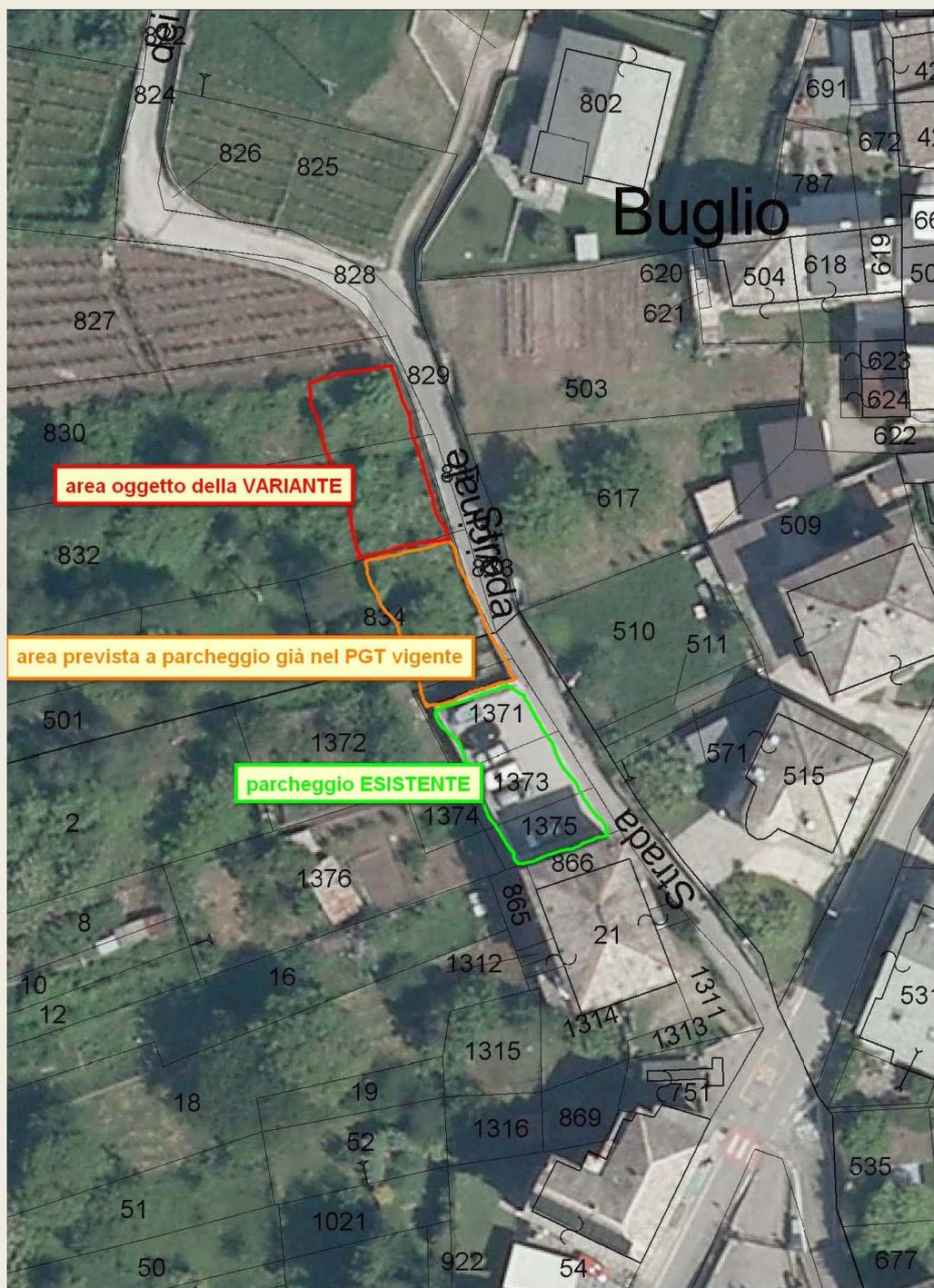
Tale opera è inserita nel programma triennale delle OO.PP. 2019-2021, approvato con DCC del 20.12.2018 n.69, è destinata ai residenti, e si ritiene possa svolgere un ruolo di sostegno in relazione alle scuole elementari presenti a circa 50 metri di distanza.

Le aree su cui si intende realizzare l'ampliamento, ad eccezione di quelle censite al Fg 22 mapp. 1371 parte e 1372 parte (già destinate a parcheggio pubblico) sono destinate dal PGT vigente a terrazzamenti e aree agricole strategiche, ancorchè nella maggior parte invase dalla vegetazione spontanea, e pertanto devono essere oggetto di variante urbanistica.

Oggetto della Variante

Le aree di cui si propone la modifica di destinazione, al fine di realizzare l'ampliamento, assommano a circa mq 192, che insieme ad altri 132 mq circa sui quali è già prevista la destinazione a parcheggi andranno ad aggiungersi ai 206 mq (dati catastali) di parcheggio già esistente.

Qui un estratto delle foto aeree con l'individuazione della porzione occupata dal parcheggio esistente, di quella già destinata dal PGT vigente all'ampliamento, e di quella di nuova individuazione (quindi di VARIANTE, che in relazione a quanto esposto più sotto può essere chiamata 1).



La variante proposta non risulta incompatibile con il contesto ambientale, in quanto (anche per la sua funzione) si colloca ai margini ed in continuità con il tessuto urbano di versante; peraltro, facendo riferimento alle definizioni di cui all'art.2 della L.R. n.31/2014 sulla riduzione di consumo di suolo, rientra nelle casistiche di cui alla lett. c) per il quale si ritiene necessario prevedere contestuali e corrispondenti riduzioni di previsioni di trasformazione (non ancora realizzate) per arrivare ad un bilancio ecologico pari a zero, come previsto alla lett. d) dello stesso articolo.

A tale scopo, all'interno della stessa variante si dispone di eliminare la previsione di parcheggio individuata dal PGT vigente, nella stessa Fraz. Ponchiera, su aree censite al Fig.15 mapp.32, 43, 869 parte e 870, riportandole alla destinazione agricola, in conformità e continuità con le altre circostanti.

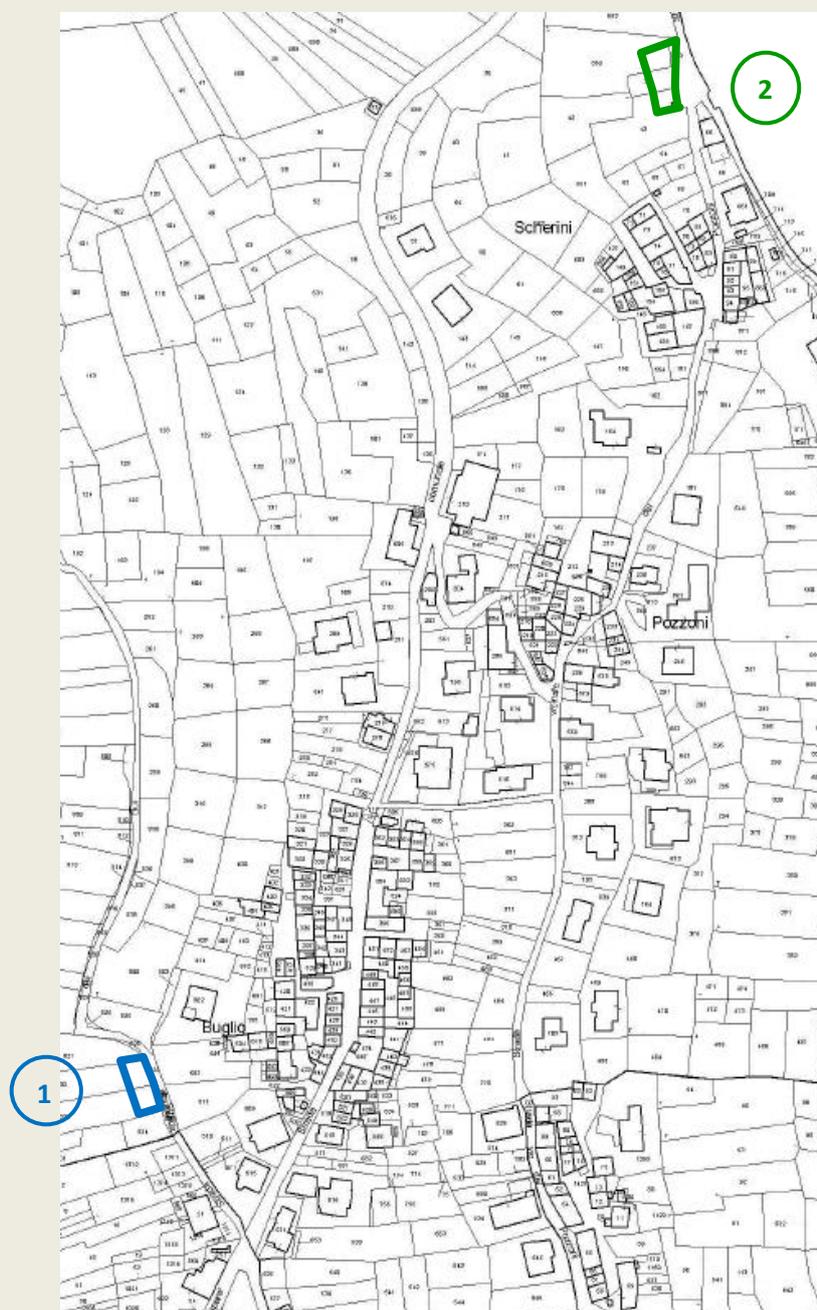
Qui un estratto delle foto aeree con l'individuazione dell'area su cui il PGT vigente prevede la realizzazione un parcheggio pubblico, da riportare alla destinazione agricola (con VARIANTE che può essere chiamata 2).



Qui un estratto di mappa catastale con l'individuazione delle particelle che variano destinazione:

in blu quelle relative all'ampliamento del parcheggio (limitatamente a quelle oggetto di variante 1 - a sud - censite al Fig.15 mapp. 830 e 832 parte)

in verde quelle la cui destinazione ad aree per Servizi torna ad essere agricola (censite al Fig. 15 mapp.32, 43 e 870 parte – variante 2 a nord).



Procedure

Le modifiche proposte all'attuale destinazione di PGT sopra descritte fondamentalmente incidono sul Piano delle Regole e sul Piano dei Servizi, mentre vengono semplicemente ricognite nel Documento di Piano, sui cui contenuti non vanno ad incidere. Nella sostanza, la modifica "primaria" (ampliamento del parcheggio esistente e previsto, sulle aree censite al Fg.22) risulta congruente con l'impostazione del PGT vigente, ed è complessivamente funzionale all'attuazione della previsione ivi contenuta, mentre quella sulle aree censite al Fg.15 (cancellazione della previsione di un nuovo parcheggio) risulta come corollario della prima, in termini compensativi, in attuazione di quanto previsto dall'art. 5.4 della L.R. n.31/2014 e s.m.i..

La procedura di approvazione è quella dell'art.13.13 della L.R. n.12/2005 e s.m.i.

Al procedimento di Variante è stato dato avvio in data 23.05.2019, con avviso n.979, con il quale è stata contestualmente avviata la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della proposta di variante, conclusasi in data 2 luglio 2019 con un provvedimento di esclusione dalla VAS, pubblicato sui siti web del Comune di Sondrio (sezione Albo Pretorio) e della Regione Lombardia.

È stata seguita la procedura della Verifica di assoggettabilità alla VAS, facendo riferimento al punto 2.1 dell'allegato 1U, approvato con DGR 25.07.2012 n.9/3836, per il quale tale procedura è da applicarsi alle varianti al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole quando ***“sussiste la contemporanea presenza dei requisiti seguenti:***

- a) Non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche;*
- b) Non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE;*
- c) Determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.”*

La variante in oggetto, di natura puntuale, anticipa il procedimento di formazione del nuovo PGT (in quanto strettamente connessa ad una opera pubblica che riveste carattere contingente) il quale, avviato nel marzo 2019 in adeguamento ai contenuti del PTR relativi al tema della riduzione del Consumo di suolo di cui alla L.R. 31/2014 e s.m.i., lo svilupperà in modo più ampio e focalizzato sulla revisione delle scelte del Documento di Piano.

